

Karben, 14.03.2019

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/341/2019
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	18.03.2019	

#### Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan Nr. 235 "nördlich der Fuchslöcher",  
Gemarkung Petterweil;  
hier: Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs/Plangebietsabgrenzung, der  
Plangebietsbezeichnung sowie der gewählten Verfahrensart

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass am 14.06.2018 mit  
Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung unter der  
Bezeichnung B-Plan Nr. 235 „Auf dem Brunnenweg“ eingeleitete  
Bebauungsplanverfahren, mit erweiterter Plangebietsabgrenzung und mit der  
Bezeichnung B-Plan Nr. 235 „nördlich der Fuchslöcher“ fortzuführen.

Das Plangebiet umfasst nun zusätzlich zur östlich an die Arnsburger Straße  
angrenzende Liegenschaft Flur 2 Nr. 1/73 sowie einer Teilfläche der  
Verkehrswegeparzelle „Arnsburger Straße“ Flur 2 Nr. 1/70 die in einer Breite von rd.  
6 m in etwa parallel entlang der Grenze der erstgenannten Parzelle verläuft, die  
östlich an die Parzelle Flur 2 Nr. 73/1 angrenzenden Parzellen Nrn. 2/1, 3/1, 4/1, 5/1,  
6/1 und 7/1 voll umfänglich. Letztlich ist ein ca. 5,80 m breiter und 226,5 m langer,  
nördlich der vorgenannten Liegenschaften parallel verlaufender Streifen der  
Straßenparzelle der K9, Flur 9 Nr. 114/15 Bestandteil des Plangebiets. Das  
Plangebiet ist als Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage beigefügt und in dieser  
schwarz-gestrichelt umrandet dargestellt.

Die Plangebietsgröße beträgt somit insgesamt rd. 3,95 ha.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt zudem, dass Planverfahren nicht, wie  
am 14.06.2018 beschlossen, im vereinfachten Verfahren nach § 13b fortzuführen  
sondern im Normalverfahren durchzuführen.

#### **Sachverhalt:**

Aktuell verfügt die Stadt Karben über **keine** eigenen Neu-Baugrundstücke mehr.  
Es liegen aber rd. 150 Interessensbekundungen (meist aus Karben) für EFH/DHH

vor. Wobei viele Petterweiler unter den Interessenten sind.  
 Um dem Wunsch – insbesondere junger Familien – nach Baugrundstücken gerecht zu werden, soll am Ortsrand von Petterweil ein Neubaugebiet entwickelt werden.

Der festgelegte Geltungsbereich, wie in dieser Vorlage dargestellt, **ist im Regionalen Flächennutzungsplan etwa zur Hälfte als „Wohnbaufläche, geplant“ abgebildet. Für die östliche Hälfte des Plangebiets wird derzeit ein Änderungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplanes vorbereitet (vgl. Beschlussvorlage FB 5/340/2019).** Das Änderungsverfahren soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan kann somit derzeit nicht gem. § 8 (2) BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Aufstellung kann auch aufgrund der nun erreichten Flächengröße von 3,95 ha nicht wie ursprünglich beschlossen im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB erfolgen, sondern muss im zweistufigen Normalverfahren unter Berücksichtigung sämtlicher Umwelt- und Artenschutzrelevanten Verfahrensschritte durchgeführt werden.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen:            ---    €

HH 2019		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben			
Bei Aufträgen ab 10.000 € ist das Formular "Erfassung Bestellungen / Aufträge" beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).			
Bei Aufträgen ab 50.000 € ist das Formular „Folgekostenberechnung“ beizulegen.			

**Darstellung der Folgekosten:**

---

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Plangebiet zum Änderungsbeschluss

